



éco  
quartier



## Éléments de doctrine sur la labellisation EcoQuartier

Question des échelles et de la programmation des projets de candidatures

en renouvellement urbain et en extension urbaine maîtrisée, dans les milieux urbains,  
périurbains et ruraux



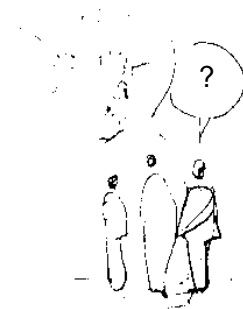
Auteur : Bureau de l'aménagement opérationnel  
durable - AD4  
Mai 2016

1

### Questions issues des territoires (services et collectivités):

- Est-ce qu'une dynamique de développement durable peut faire l'objet d'une candidature EcoQuartier ? Sinon, quels sont les outils de valorisation d'une telle démarche ?
- Est-ce que l'intégralité d'un bourg peut être labellisée ?
- Est-ce que l'intégralité d'une petite commune peut être labellisée ? Si oui qu'entend-on par petite commune ?
- Quelles sont les conditions pour qu'une telle candidature puisse être retenue ?
- Est-ce que la création d'un bâtiment structurant peut suffire à déposer une candidature ? Si oui, dans quelle condition ?
- Y a-t-il une taille maximum pour une opération ? Une taille minimum ?

Quelle est la bonne échelle pour ma candidature EcoQuartier ?



Un projet de réhabilitation suffit-il à faire EcoQuartier ?  
La label peut-il valoriser une stratégie de territoire vertueuse en matière d'aménagement durable ?

2

### illustrations par des situations rencontrées

Ces questions ont été rencontrées lors de l'analyse de plusieurs candidatures lors de campagne de labellisation, en commissions régionales et en commission nationale.

Deux exemples sont ici présentés pour illustrer le sujet, une opération labellisée et une opération engagée :



#### « la Ferme Forgeronne », Les Forges, Vosges

##### •Contexte et objectifs :

- commune de 2050 hab, surface ?
- revitalisation d'un centre-bourg au sein de la couronne d'Epinal marquée par l'étalement urbain

##### •Gouvernance :

- La commune en maîtrise d'ouvrage / CAUE, ADEME, chambre d'agriculture en partenaires

##### •Programmation :

- Réhabilitation d'une ancienne ferme au centre de la commune avec local de vente de produits agricoles locaux, cabinet de vétérinaire, cabinet d'infirmières, 4 appartements (30 habitants)
- Travail sur l'espace public et les espaces partagés, noue, arbres fruitiers...



Peut-on parler d'EcoQuartier pour une opération sur un petit périmètre de moins de 1000m<sup>2</sup> ?

L'intégralité d'un bourg peut-il être EcoQuartier ?



#### « Eco lotissement le Pouligou », Daoulas, Finistère

##### •Contexte et objectifs :

- commune de 1767 hab, 542ha
- Bourg centre de la communauté de commune, besoin d'un accompagnement de la croissance de la population
- Lotissement comme 1ere opération d'envergure depuis 10 ans Volonté de la commune de labellisée l'ensemble du bourg

##### •Gouvernance :

- La commune en maîtrise d'ouvrage/ DDTM, PNR en partenaires

##### •Programmation :

- Lotissement : 35 log, 2,8 ha, cheminements piéton en connexion au reste du bourg, accompagnement architectural et paysager pour les habitants
- Bourg : rénovation des traversées, aménagement des berges et du littoral, opérations en renouvellement urbain, création de 2 hôtels d'entreprises...

Ces interrogations peuvent être regroupées sous deux principaux aspects :

**-La question du « contenu », de la programmation et des objectifs à atteindre.** Si la démarche EcoQuartier concourt à porter les politiques en faveur de l'aménagement durable des territoires, toute démarche de développement durable inscrite sur le territoire n'a pas vocation à être reconnue par le label EcoQuartier. Une collectivité peut-elle proposer par exemple la candidature d'un projet comprenant uniquement de la construction ou de réhabilitation...ou la réalisation d'un espace vert de type jardin partagé ?

**-La question de « la bonne échelle » en mettant l'accent sur la notion toute relative de « quartier ».** Une collectivité peut-elle proposer une candidature sur un projet inscrit dans un périmètre opérationnel limité à un îlot ? Peut-elle proposer au label l'ensemble d'un centre-bourg? Sur des territoires ruraux voire périurbains, la notion de « quartier », appréhendable dans un contexte urbain, n'est pas forcément pertinente, et doit être contextualisée. A l'inverse, sur des territoires vastes comme au sein des grands ensembles, la notion de « quartier » peut faire référence à plusieurs milliers d'habitants et recouvrir plusieurs dizaines d'hectare.

Partant de ces deux problématiques, il est proposé de recentrer ces réflexions autour de l'essence même de l'EcoQuartier : une opération d'aménagement durable.

### 3. EcoQuartier, la labellisation d'une opération d'aménagement durable

La démarche EcoQuartier valorise une opération d'aménagement durable

#### OPERATION D'AMENAGEMENT

**Ensemble d'actions concertées** visant à disposer habitat, activités, équipements sur l'étendue d'un territoire.

L'aménagement est ici défini comme une **action volontaire**, impulsée par les **pouvoirs publics** qui suppose une planification spatiale et une mobilisation des acteurs : population, entreprises, élus locaux, administration...

Les opérations d'aménagement peuvent comporter des acquisitions foncières, la réalisation d'équipements d'infrastructures voire de superstructures, des constructions, de la réhabilitation ou réemploi de constructions existantes

Un périmètre opérationnel défini

Un portage par une instance publique  
Une gouvernance partagée

Pas de restriction en matière d'échelle à partir du moment où l'on a une opération d'aménagement avec un périmètre opérationnel appréhendable et pertinent par rapport au contexte



Une intervention publique pour la production ou le renouvellement d'espaces publics et privés dans une approche intégrée

#### DURABLE

Ensemble d'actions concertées répondant aux 4 dimensions et 20 engagements de la démarche EcoQuartier :

Démarche et processus

Cadre de vie et usages

Développement territorial

Climat et environnement

## Éléments de conclusions

La candidature doit porter sur **une opération d'aménagement durable** telle que définie précédemment. Elle doit donc aller au delà d'une opération immobilière telle que la réhabilitation d'un bâtiment ou la création d'un nouvel édifice. Elle doit dépasser le stade du projet de territoire ou projet urbain pour en donner une **déclinaison opérationnelle** sur un site donné, clairement identifié et localisé et dont on pourra mesurer les effets. **Le projet doit s'articuler autour de réflexions et d'interventions sur l'espace public et privé**, et répondre aux 20 engagements de la grille EcoQuartier.

L'aménagement peut se concevoir à des **échelles très diverses** : quartiers au sens historique et vécu, entité géographique pertinente, sentiment d'appartenance ou périmètre opérationnel... Il n'y a pas de restrictions en matière d'échelles, bien au contraire : il s'agit d'illustrer, par la diversité des situations, l'adaptabilité de la démarche EcoQuartier (grands ensembles urbains de plusieurs dizaines d'hectares, traces historiques de cœurs de bourgs, lotissements articulés avec le tissu existant,..)

Ainsi, des opérations comme la Ferme Forgeronne dans les Vosges ou l'opération d'aménagement du centre-bourg de Daoulas dans le Finistère trouvent leur légitimité dans la démarche EcoQuartier : ce sont des opérations d'aménagement avec un périmètre opérationnel appréhendable et pertinent par rapport à leur contexte portées par des collectivités fortement investies.

**=> Une candidature est recevable si elle porte sur une opération d'aménagement durable, et que le périmètre de cette opération est cohérent avec celui des réponses apportées dans le dossier sur les 20 engagements.**